



# Kúpna zmluva

uzavretá podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany

predávajúci

**MESTO RAJEC** so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec**  
**IČO 00 321 575**

v mene Mesta Rajec koná primátor mesta Ing. Ján Rybárik, zvolený za primátora Mesta Rajec  
dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

a

kupujúci

1. **Sabol Tomáš**, .....Rožňava, štátne občianstvo : Slovenská republika  
*a jeho manželka*  
**Sabolová Soňa**, .....Konská , štátne občianstvo : Slovenská republika
2. **Barinková Oľga**, .....Rajec, štátne občianstvo : Slovenská republika
3. **Lichner Ľuboš**, .....Kremnica, štátne občianstvo : Slovenská republika  
*a jeho manželka*  
**Mgr. Lichnerová Jana**, .....Rajec, štátne občianstvo : Slovenská republika
- 4a. **Košš Miloš**, .....Rajec, štátne občianstvo : Slovenská republika
- 4b. **Kmeťová Miroslava**..... Rajec, štátne občianstvo : Slovenská republika

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí,  
uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúce Mesto Rajec, IČO 00 321 575, je vlastníkom pozemku v podiele o veľkosti 159/904 (t.j. 318/1808), parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape, KNC parcelné číslo 467/2 o výmere 657 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rajec a je evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 4113 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B1 v podiele 159/904.

1.2. Pozemok KN C parcelné č. 467/2 o výmere 657 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Rajec, je zastavaný stavbou obytného domu súpisné číslo 931, v ktorej sa nachádzajú byty a nebytové priestory vo vlastníctve kupujúcich.

1.2.1. Stavba obytného domu súpisné číslo 931 je evidovaná na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2145 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

1.2.2. V čase uzavretia tejto zmluvy sú na liste vlastníctva číslo 2145 evidovaní ako vlastníci jednotlivých bytov s príslušenstvom kupujúci, ktorí **nie sú** prvými vlastníkmi bytov, **ale sú následnými vlastníkmi bytov**, na ktorých sa nevzťahujú podmienky uvedené v ustanovení § 9a ods. 8 písm. a) zák. č.138/1991 v spojení s ustanovením § 18a ods. 2 a 3 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov :

- vlastníky bytu č. 5 – Sabol Tomáš a Sabolová Soňa, rod. Kmetíková zápis pod B 34/

- vlastník bytu č. 11 – Barinková Oľga, rod. Barinková zápis pod B 37/
- vlastník bytu č. 18 – Lichner Ľuboš a Mgr. Jana Lichnerová, rod. Pialová zápis pod B 38/
- vlastníci bytu č. 17 a vlastníci nebytového priestoru č. 2-54
  - Košš Miloš (v podiele ½) zápis pod B 41/
  - Kmeťová Miroslava, r. Kmeťová (v podiele ½) zápis pod B 42/

Prevod majetku obce vo vzťahu ku kupujúcim, ktorí sú uvedení v ods. 1.2.2. tohto článku zmluvy, uskutočňuje predávajúci podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 49/2016 zo dňa 28.04.2016, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku do vlastníctva kupujúcich za cenu 6,00 € / m<sup>2</sup> z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že pozemok sa predáva do vlastníctva kupujúcich, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytového priestoru (garáže) v bytovom dome, ktorý je na predávanom pozemku postavený.

## Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva pozemok, parcelu registra C evidovanú na katastrálnej mape, **KN C parcelné číslo 467/2 o výmere 657 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v obci a katastrálnom území Rajec (LV 4113) :**

**v podiele 84/1808 do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov (BSM)**  
**Sabol Tomáš, .....**  
**Sabolová Soňa, .....**  
 za kúpnu cenu vo výške € 183,15 (slovom : jednoosemdesiat tri eur, pätnásť centov, t.j. 6,- €/m<sup>2</sup>, podielu zodpovedá výmera parcely 30,5243 m<sup>2</sup>)

**v podiele 50/1808 do vlastníctva kupujúcej**  
**Barinková Oľga, .....**  
 za kúpnu cenu vo výške € 109,01 (slovom : jednodesiat eur, jeden cent, t.j. 6,-€/m<sup>2</sup>, podielu zodpovedá výmera 18,1692 m<sup>2</sup>)

**v podiele 84/1808 do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov (BSM)**  
**Lichner Ľuboš, .....**  
**Mgr. Lichnerová Jana, .....**  
 za kúpnu cenu vo výške € 183,15 (slovom : jednoosemdesiat tri eur, pätnásť centov, t.j. 6,- €/m<sup>2</sup>, podielu zodpovedá výmera parcely 30,5243 m<sup>2</sup>)

**v podiele 84/1808 (byt) a v podiele 16/1808 ( nebytový priestor) do podielového spoluvlastníctva kupujúcich**  
**Košš Miloš, .....**  
**Kmeťová Miroslava, .....**  
 za kúpnu cenu spolu vo výške € 218,03 (slovom : dvestoosemnásť eur, tri centy, t.j. 6,-€/m<sup>2</sup>, podielu 84/1808 zodpovedá výmera parcely 30,5243 m<sup>2</sup> a kúpna cena 183,15 eur) a podielu 16/1808 zodpovedá výmera parcely 5,8142 m<sup>2</sup> a kúpna cena 34,88 eur), z ktorej je každý z kupujúcich povinný zaplatiť polovicu ( 109,015 €)

so všetkými právami a povinnosťami k prevádzanému pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu, ktorú sa kupujúci zaväzujú zaplatiť s tým, že kupujúci manželia sa zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu spoločne a nerozdielne a ostatní kupujúci samostatne.

## Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k podielom v pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy, je splatná v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho, alebo na účet predávajúceho Mesta Rajec vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rajec, číslo

účtu v IBAN tvare : SK46 0200 0000 0000 2362 1432, v lehote do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.

3.2. Predávajúci a kupujúci súhlasia s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku zmluvy, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy na účet predávajúceho alebo momentom prevzatia peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho.

3.3. V prípade, ak dohodnutá kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas, predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

#### **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

4.1. Predávajúci oboznámil kupujúcich s tým, že pozemok, ktorý je predmetom prevodu vlastníctva, je zaťažený ťarchou, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 4113 v časti „C LV“ takto :  
*„Vecné bremeno v zmysle par. 23/5 zákona č. 182/93 Z. z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu č.s. 931 zapísaných na LV č. 2145 – vlastník pozemku je povinný strpieť užívanie parc. č. 467/2 vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v nevyhnutnom rozsahu – 257/98.“*

4.2. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúcich, že okrem ťarchy, opísanej v bode 4.1. tohto článku zmluvy nie je predmet prevodu zaťažený žiadnymi ďalšími ťarchami, vecnými bremenami, ani právami tretích osôb, vo vzťahu k predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovanie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, ani iné užívacie práva a nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcim v riadnom užívaní predávaného pozemku.

4.3. Kupujúci súhlasne vyhlasujú, že stav prevádzaného pozemku im je z osobného poznania dobre známy, oboznámili sa s ním osobnou obhliadkou, tento pozemok užívajú.

#### **Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bude prevedené na kupujúcich dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

5.2. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

#### **Článok VI. Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy**

6.1. Prevod spoluvlastníckych podielov v pozemku KN C parcelné číslo 467/2 o výmere 657 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Rajec (LV 4113), do vlastníctva kupujúcich, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 28.04.2016, Uznesením číslo 49/2016.

6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke predávajúceho Mesta Rajec.

6.3.1. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ustanovenia § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

## Článok VII.

### Zápis do katastra nehnuteľností

7.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vykonal na základe tejto zmluvy, po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zápis o zmene vlastníckeho práva na list vlastníctva č. 4113 vedený pre okres Žilina, obec Rajec, **katastrálne územie Rajec** nasledovne :

- časť A LV : *PARCELA registra C evidovaná na katastrálnej mape*  
**KN C parcelné č. 467/2 o výmere 657 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría**
- časť B LV : *Vlastníci a iné oprávnené osoby*
  - Sabol Tomáš, .....** Rožňava *a jeho manželka*
  - Sabolová Soňa, .....** Kanská **Podiel 84/1808 (BSM)**
  
  - Barinková Oľga, .....**Rajec **Podiel 50/1808**
  
  - Lichner Ľuboš, .....** Kremnica *a jeho manželka*
  - Mgr. Lichnerová Jana, .....**Rajec **Podiel 84/1808 (BSM)**
  
  - Košš Miloš, .....** Rajec
  - Kmet'ová Miroslava, .....**Rajec **Podiel 84/1808 + podiel 16/1808**
- časť C LV : *Ťarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zápisu, bez zmeny*

## Článok VIII.

### Osobitné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, podľa vyúčtovania predloženého v deň podpisu kúpnej zmluvy (správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).

## Článok IX.

### Záverčné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

9.2. Zmluva bola spísaná JUDr. Annou Kecerovou Veselou, advokátkou so sídlom v Rajci, zapísanou v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod číslom 1964 v deviatich originálnych vyhotoveniach, z toho dve sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúceho, päť vyhotovení pre kupujúcich a jedno pre uloženie do archívnej dokumentácie advokátky.

Rajec dňa 30. mája 2016

Predávajúci :  
Mesto Rajec

Kupujúci :

.....  
Ing. Ján Rybárik  
primátor Mesta Rajec

.....  
Tomáš Sabol *a manželka*

.....  
Soňa Sabolová

.....  
Olga Barinková

.....  
Luboš Lichner *a manželka*      Mgr. Jana Lichnerová

.....  
Miloš Košš

.....  
Miroslava Kmeťová